



# ที่ดินสัมพันธ์ออนไลน์

ประจำวันจันทร์ 16 - 31 พฤษภาคม 2564

ปีที่ 38 ฉบับที่ 10 ISBN 0893-0917

กรมที่ดิน  
Department of Land Management, Urban Planning and Construction



เนื่องในโอกาสวันเฉลิมพระชนมพรรษา  
สมเด็จพระนางเจ้าฯ พระบรมราชินี  
๓ มิถุนายน ๒๕๖๔  
ขอพระองค์ทรงพระเจริญ

## อธิบดีกรมที่ดิน นำคณะผู้บริหารระดับสูง บันทึกเทปถวายพระพร สมเด็จพระนางเจ้าฯ พระบรมราชินี เนื่องในวันเฉลิมพระชนมพรรษา 3 มิถุนายน 2564

นายนิสิต จันทรสมวงศ์ อธิบดีกรมที่ดิน พร้อมด้วย  
นายวราพงษ์ เกียรตินิมรุ่ง ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ  
กรมที่ดิน นายณรงค์ สืบตระกูล รองอธิบดี รักษาการในตำแหน่ง  
ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ กรมที่ดิน นายเปลี่ยน แก้วฤทธิ์  
รองอธิบดีกรมที่ดิน และนายชัยยศ เหลืองภัทรเชวง รองอธิบดี  
กรมที่ดิน ร่วมบันทึกเทปถวายพระพร สมเด็จพระนางเจ้าฯ  
พระบรมราชินี เนื่องในโอกาสวันเฉลิมพระชนมพรรษา 3 มิถุนายน 2564  
ณ ห้องส่งใหญ่ ชั้น 1 สถานีวิทยุโทรทัศน์แห่งประเทศไทย (NBT)  
กรมประชาสัมพันธ์ ถนนวิภาวดีรังสิต กรุงเทพมหานคร

**e-LandsPublic**

ระบบสืบค้น  
หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง “น.ส.ล.”

สกู๊ปพิเศษ

กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย  
www.dol.go.th | Call Center 0 2141 5555

Google Play App Store



## • การกิจผู้บริหาร •



### มท.1 ประชุมหารือขับเคลื่อนการดำเนินงานขจัดความยากจน และพัฒนาคนทุกช่วงวัยอย่างยั่งยืนตามหลักปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง ให้เกิดผลเป็นรูปธรรมและบรรลุเป้าหมายอย่างยั่งยืน

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานการประชุมขับเคลื่อนการดำเนินงานขจัดความยากจนและพัฒนาคนทุกช่วงวัยอย่างยั่งยืนตามหลักปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง โดยมี นายณรงค์ สืบตระกูล รองอธิบดี รักษาการในตำแหน่งที่ปรึกษา ด้านประสิทธิภาพ กรมที่ดิน เข้าร่วมประชุม ณ ห้องประชุมราชสิริ อาคารศาลาว่าการกระทรวงมหาดไทย



### พิธีมอบเกียรติบัตรและเข็มเชิดชูเกียรติแก่ข้าราชการพลเรือนดีเด่นประจำปี พ.ศ. 2563

นายนิสิต จันทน์สมวงศ์ อธิบดีกรมที่ดิน มอบเกียรติบัตรและเข็มเชิดชูเกียรติแก่ข้าราชการพลเรือนดีเด่นประจำปี พ.ศ. 2563 ให้แก่ นายสมเกียรติ ถนอมกิตติ เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร และ ดร.ธีระ ยมวัน วิศวกรรังวัดชำนาญการพิเศษ กองเทคโนโลยีสารสนเทศ ณ บริเวณโถงหน้าห้องอธิบดีกรมที่ดิน ชั้น 6 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ

### อธิบดีกรมที่ดิน เป็นวิทยากรบรรยาย โครงการศึกษาอบรมหลักสูตรนักปกครองระดับสูง (นปส.) รุ่นที่ 76 ผ่านระบบ Application Zoom



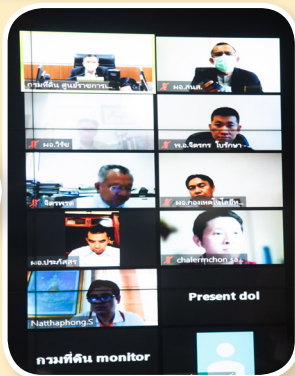
นายนิสิต จันทน์สมวงศ์ อธิบดีกรมที่ดิน เป็นวิทยากรบรรยาย ประสพการณ์นักปกครองและนักบริหารที่ประสบความสำเร็จ “ปัจจัยความสำเร็จของนักบริหารยุคใหม่” โครงการศึกษาอบรมหลักสูตรนักปกครองระดับสูง (นปส.) รุ่นที่ 76 ผ่านระบบ Application Zoom ณ ห้องประชุม 1 ชั้น 6



**ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ  
เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการ  
กำกับ ควบคุม และแก้ไขปัญหา  
การดำเนินงาน โครงการพัฒนาระบบ  
สารสนเทศ (ระยะที่ 2) ของกรมที่ดิน**



นายวราพงษ์ เกียรตินิมรุ่ง ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ กรมที่ดิน เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการกำกับ ควบคุมและแก้ไขปัญหการดำเนินงาน โครงการพัฒนาระบบสารสนเทศ (ระยะที่ 2) ของกรมที่ดิน ครั้งที่ 5/2564 ผ่านระบบ Video conference โปรแกรม Zoom ณ ห้องปฏิบัติราชการ อาคารรังวัดและทำแผนที่



**รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุม  
คณะกรรมการข้างรังวัดเอกชน**

นายเปลิยน แก้วฤทธิ รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการข้างรังวัดเอกชน ครั้งที่ 3/2564 ณ ห้องประชุม 1 ชั้น 6 กรมที่ดิน



**การประชุม  
คณะกรรมการ  
จัดสรรที่ดิน  
กรุงเทพมหานคร**



นายชัยยศ เหลืองภัทรเชวง รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร ณ ห้องประชุม 2 ชั้น 5 กรมที่ดิน



# รอบรู้ชาวดิน •



สุพินดา นาคบัว ผู้อำนวยการกองฝึกอบรม และเจ้าหน้าที่ ร่วมปลูกต้นไม้ และปลูกพืชผักสวนครัว เนื่องในวันต้นไม้ประจำปีของชาติ 2564 ณ สถาบันพัฒนาข้าราชการกรมที่ดิน



สำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขากระนวน รับมอบน้ำยาแอลกอฮอล์ จากการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (อูบลรัตน์) เพื่อให้เจ้าหน้าที่และประชาชน ใช้ป้องกันไวรัสโคโรนา-19



สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี มอบโฉนดที่ดินตามโครงการ “มอบโฉนดที่ดินทั่วไทย นำสุขคลายทุกข์ให้ประชาชน” แบบ NEW NORMAL ให้แก่ประชาชนในพื้นที่ ตำบลหนองโรง อำเภอพนมทวน จังหวัดกาญจนบุรี ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลหนองโรง อำเภอพนมทวน จังหวัดกาญจนบุรี



เฉลิมพล ว่องชิน จพด.อุดรธานี สาขากุมภวาปี พร้อมเจ้าหน้าที่ ในสังกัด ร่วมกันปลูกต้นไม้ บริเวณด้านข้างอาคาร เพื่อปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณโดยรอบสำนักงานที่ดิน



วสันต์ สุภาภา จพด.ฉะเชิงเทรา พร้อมคณะ นำน้ำดื่ม น้ำผลไม้ ขนม นม และเบเกอรี่สำเร็จรูป มอบให้โรงพยาบาลพุทธโสธร สำหรับผู้ปฏิบัติหน้าที่ให้บริการผู้ป่วยโรคติดเชื้อไวรัส COVID - 19 โดยมี ผู้อำนวยการโรงพยาบาลพุทธโสธร เป็นผู้รับมอบ



ทินกร บุญอยู่ จพด.นครราชสีมา สาขาด่านขุนทด เป็นตัวแทนชาวดินด่านขุนทด บริจาคเงินเพื่อร่วมพลังน้ำใจชาวด่านสู้ภัยโควิด-19 “ด่านขุนทดต้องชนะ” โดยมี ไพฑูรย์ มหาชื่นใจ นายอำเภอด่านขุนทด เป็นผู้รับมอบ



จิระเกียรติ ภูมิสวัสดิ์ ผวจ.กาญจนบุรี เป็นประธานในพิธีมอบโฉนดที่ดินตามโครงการ “มอบโฉนดที่ดินทั่วไทย นำสุขคลายทุกข์ให้ประชาชน” ในพื้นที่อำเภอท่าม่วง ณ หอประชุมอำเภอท่าม่วง จังหวัดกาญจนบุรี



เลอศักดิ์ ศิรินิสาพสกุล จพด.ฉะเชิงเทรา สาขาบางคล้า พร้อมเจ้าหน้าที่ เข้าร่วมกิจกรรมวันวิสาขบูชาตามโครงการส่งเสริมคุณธรรมจริยธรรม จัดกิจกรรมถวายสังฆทาน ฟังธรรม และปฏิบัติธรรมนั่งสมาธิ ณ วัดแจ้ง ตำบลบางคล้า อำเภอบางคล้า จังหวัดฉะเชิงเทรา





สมภพ หิรัญรัตน์ จพด.นนทบุรี สาขาบางบัวทอง นำทีมเจ้าหน้าที่ในสังกัด ปลูกต้นไม้ภายใต้กิจกรรม “รวมใจไทย ปลูกต้นไม้ เพื่อแผ่นดิน” เพื่อสร้างความร่มรื่นให้สำนักงาน เนื่องในวันต้นไม้ประจำปีของชาติ พ.ศ.2564



ธัชกร ธรรมดำรงกิจ จพด.สุราษฎร์ธานี สาขาบ้านตาขุน พร้อมเจ้าหน้าที่ในสังกัด ร่วมจัดกิจกรรมปลูกต้นไม้ เนื่องในวันต้นไม้ประจำปีแห่งชาติ พ.ศ.2564 ณ บริเวณรอบสำนักงาน เพื่อเพิ่มความสวยงามและสร้างการมีส่วนร่วมปลูกจิตสำนึกในการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



เดือนจิตต์ วงษ์ศิลป์ จพด.ลพบุรี สาขาบ้านหมี่ พร้อมชาวนิตบ้านหมี่ ร่วมกิจกรรม 5 ส (Big cleaning day) บริเวณโดยรอบสำนักงานที่ดิน เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อโรคโควิด-19 สร้างความมั่นใจให้กับเจ้าหน้าที่และผู้มาใช้บริการ



ขจร สุระวิโรจน์ จพด.กรุงเทพมหานคร สาขาบึงกลุ่ม พร้อมด้วยคณะเจ้าหน้าที่มอบถุงยังชีพ “แทนความห่วงใย จากใจชาวนิตบึงกลุ่ม” ในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) เพื่อส่งต่อให้กับชุมชนบ้านเอื้ออาทร จำนวน 50 ชุด



ยุทธนา ไพฑูรย์ จพด.ปทุมธานี นำเจ้าหน้าที่ในสังกัด ร่วมกันปลูกต้นไม้ภายใต้โครงการ “รวมใจไทย ปลูกต้นไม้ เพื่อแผ่นดิน” สืบสานสู่ 100 ล้านต้น เพื่อเฉลิมพระเกียรติ เนื่องในโอกาสสมโภชกรุงรัตนโกสินทร์ 200 ปี ประจำปีของชาติ พ.ศ. 2564



สิราณี ถิระโคตร จพด.อุบลราชธานี สาขาม่วงสามสิบ พร้อมด้วยข้าราชการและลูกจ้างในสังกัด ร่วมกิจกรรมปลูกต้นไม้ 1 คน 1 ต้น เพื่อแผ่นดิน ณ วัดศรีโพธิ์ หมู่ 13 ตำบลยางโกลน อำเภอม่วงสามสิบ จังหวัดอุบลราชธานี



สำนักงานที่ดินจังหวัดเลย ได้รับความอนุเคราะห์จากด่านกักกันสัตว์เลย ในการดำเนินการฉีดพ่นน้ำยาฆ่าเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) โดยชุดเฉพาะกิจกองสารวัตรและกักกัน กรมปศุสัตว์ ดำเนินการพ่นน้ำยาฆ่าเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ณ บริเวณภายในและภายนอกอาคารสำนักงานที่ดินจังหวัดเลย เพื่อเป็นการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสดังกล่าว



นายวรพงษ์ เกียรตินิมรุ่ง ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ กรมที่ดิน มอบหมายให้ งานช่วยอำนวยความสะดวกการรังวัด ฉีดพ่นยาฆ่าเชื้อเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ในพื้นที่กองการพิมพ์



## กรณีศึกษา ตอบข้อหาหรือเกี่ยวกับวินัยข้าราชการพลเรือน ตาม พ.ร.บ.ระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ.2551

ที่ นร 0709.1/(ล) 3

สำนักงาน ก.พ.

ถนนพิษณุโลก กทม. 10300

1 สิงหาคม 2544

เรื่อง การปฏิบัติหน้าที่ราชการ

เรียน อธิบดีกรมบัญชีกลาง

อ้างถึง หนังสือกรมบัญชีกลาง ลับมาก ด่วนที่สุด ที่ กค 0503.4/747

ลงวันที่ 29 มีนาคม 2544

ตามหนังสือที่อ้างถึง แจ้งว่ากรมบัญชีกลางได้นำเรื่องเสนอ  
อ.ก.พ. กรมบัญชีกลาง พิจารณาผลการสอบสวนทางวินัยอย่างร้ายแรง  
กรณีนายนิกร ขณะดำรงตำแหน่งเจ้าหน้าที่บริหารงานทั่วไป 7  
สำนักงาน เลขาธิการกรม ถูกกล่าวหาว่ามีหน้าที่รับผิดชอบในการ  
โอนเงินค่าจำหน่ายสลากการกุศลเข้าบัญชีเงินฝากออกทรัพย์ที่  
กรมบัญชีกลางเปิดบัญชีไว้กับธนาคารกรุงไทย จำกัด สาขาซอย  
กระทรวงการคลัง แต่ปรากฏหลักฐานว่านายนิกร มิได้นำเงินค่า  
จำหน่ายสลากการกุศลส่งเข้าบัญชีดังกล่าว ตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับ  
การจำหน่ายสลากการกุศลของกรม เป็นเหตุให้เงินขาดบัญชีเป็น  
จำนวน 13,001,885.40 บาท คณะกรรมการสอบสวนเห็นว่  
การกระทำของนายนิกร เป็นความผิดตามพระราชบัญญัติระเบียบ  
ข้าราชการพลเรือน พ.ศ. 2535 มาตรา 82 มาตรา 90 และมาตรา 91  
อันเป็นความผิดวินัยอย่างร้ายแรง เห็นสมควรลงโทษไล่ออกจาก  
ราชการ อ.ก.พ. กรมบัญชีกลาง ได้พิจารณากรณีดังกล่าวแล้วเห็นว่า  
เพื่อให้การวินิจฉัยเป็นไปอย่างถูกต้อง และรอบคอบในประเด็นที่  
ผู้ถูกกล่าวหาโต้แย้งเรื่องการปฏิบัติหน้าที่ราชการตามความหมาย  
ของมาตรา 82 แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน  
พ.ศ. 2535 จึงมีมติให้หารือรวม 2 ประการความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงาน ก.พ. พิจารณาแล้ว ขอเรียน ดังนี้”

1. ตามปัญหาที่หารือว่า การที่ กรมบัญชีกลางรับจัดสรร  
สลากการกุศลให้แก่ผู้จำหน่ายในส่วนภูมิภาคผ่านสำนักงานคลัง  
จังหวัดสุราษฎร์ธานี ให้กับสำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล ตามมติของ  
คณะกรรมการสลากกินแบ่งรัฐบาล ซึ่งมีรองปลัดกระทรวงการคลัง  
ปฏิบัติราชการแทนปลัดกระทรวงการคลังเป็นประธานกรรมการ และ  
รองอธิบดีกรมบัญชีกลาง (ผู้แทนกรมบัญชีกลาง เป็นกรรมการ จะถือ  
เป็นการปฏิบัติราชการของกรมบัญชีกลางหรือไม่ นั้น

สำนักงาน ก.พ. ขอเรียนว่า เรื่องนี้มีบทบัญญัติของกฎหมาย  
ที่เกี่ยวข้อง คือ

1) มาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยความรับผิดชอบ  
ทางวินัยของข้าราชการ ซึ่งไปปฏิบัติหน้าที่ในหน่วยงานที่มีใช้ส่วน  
ราชการ พ.ศ. 2535 บัญญัติให้ข้าราชการที่ได้รับมอบหมายโดยคำสั่ง  
ของผู้บังคับบัญชาให้เป็นประธานกรรมการ รองประธานกรรมการ  
กรรมการหรือเลขานุการ หรือผู้ช่วยเลขานุการของคณะกรรมการ  
หรือได้รับแต่งตั้ง หรือได้รับมอบหมายให้ไปปฏิบัติหน้าที่อื่นใด  
ในหน่วยงานที่มีใช้ส่วนราชการให้ถือว่าเป็นการปฏิบัติหน้าที่ราชการ

2) มาตรา 4 และมาตรา 6 แห่งพระราชกฤษฎีกาแบ่ง  
ส่วนราชการกรมบัญชีกลาง กระทรวงการคลัง พ.ศ. 2538 กำหนดให้

กรมบัญชีกลาง กระทรวงการคลัง พ.ศ. 2538 กำหนดให้ กรมบัญชีกลาง  
กระทรวงการคลัง มีอำนาจหน้าที่ประการหนึ่งคือ ปฏิบัติการอื่นใด  
ตามที่กฎหมายกำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ของกรม หรือตามที่  
กระทรวง หรือคณะรัฐมนตรีมอบหมายและสำนักงานเลขาธิการกรม  
ที่มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับราชการทั่วไปของกรม และราชการมิได้แยก  
ให้เป็นหน้าที่ของส่วนราชการใดโดยเฉพาะ และปฏิบัติงานตามที่ได้  
รับมอบหมาย

ตามปัญหาที่หารือข้อเท็จจริงได้ความว่า ปลัดกระทรวงการ  
คลังได้มอบหมายให้รองปลัดกระทรวงการคลัง เป็นประธานกรรมการ  
สลากกินแบ่งรัฐบาลและมีรองอธิบดีกรมบัญชีกลางในฐานะผู้แทน  
กรมบัญชีกลาง เป็นกรรมการด้วยเมื่อคณะกรรมการสลากกินแบ่ง  
รัฐบาลที่มีรองปลัดกระทรวง ซึ่งได้รับมอบหมายจากปลัดกระทรวง  
การคลังเป็นประธานกรรมการ มีมติมอบหมายให้กรมบัญชีกลาง  
จำหน่ายสลากการกุศลโดยจัดสรรสลากการกุศลผ่านสำนักงานคลัง  
จังหวัด จึงถือได้ว่ากรมบัญชีกลางได้รับมอบหมายให้ดำเนินการเรื่อง  
นี้แล้ว กรมบัญชีกลางก็ได้มอบหมายให้สำนักงานเลขาธิการกรม เป็น  
ผู้รับผิดชอบ ดังนั้น กรณีนี้จึงถือได้ว่าการจัดสรรสลากการกุศลดัง  
กล่าวเป็นหน้าที่ราชการของกรมบัญชีกลางแล้ว

2. ตามปัญหาที่หารือว่า การที่นายนิกร ได้รับมอบหมาย  
จากผู้บังคับบัญชาให้รับผิดชอบเกี่ยวกับการจัดสรรสลากการกุศล  
เมื่อได้รับเงินค่าสลากการกุศลจากผู้ค้าสลากแล้วไม่นำส่งกรมบัญชีกลาง  
เพื่อให้กรมบัญชีกลางจัดส่งเงินให้สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล  
ตามข้อตกลง เป็นเหตุให้เงินขาดบัญชีเป็นจำนวน 13,001,885.40 บาท  
จะเข้าข่ายเป็นการกระทำผิดฐานทุจริตต่อหน้าที่ราชการตามมาตรา 82  
วรรคสาม หรือไม่นั้น

สำนักงาน ก.พ. ขอเรียน ว่า โดยที่มาตรา 82 วรรคสาม แห่ง  
พระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. 2535 บัญญัติว่า  
“การปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ราชการ โดยมีขอบเพื่อให้  
ตนเองหรือผู้อื่นได้ประโยชน์ที่มีควรได้ เป็นการทุจริตต่อหน้าที่  
ราชการ” สำหรับปัญหาที่หารือนี้ เมื่อข้อเท็จจริงได้ความว่า นายนิกร  
ได้รับมอบหมายจากเลขาธิการกรม ซึ่งเป็นผู้บังคับบัญชาให้จัดสรร  
สลากการกุศลให้แก่สำนักงานคลังจังหวัดต่าง ๆ และนายนิกร ได้กั้น  
สลากการกุศลส่วนหนึ่ง จำนวน 400 เล่ม ให้กับพ่อค้าจำหน่ายสลาก  
เมื่อพ่อค้าจำหน่ายสลากได้โอนเงินค่าสลากการกุศลเข้าบัญชีส่วนตัว  
ของนายนิกรครบถ้วนแล้ว แต่นายนิกรกลับมิได้นำเงินค่าสลากการกุศล  
ดังกล่าวส่งกรมบัญชีกลางเพื่อให้กรมบัญชีกลางจัดส่งเงินให้สำนักงาน  
สลากกินแบ่งต่อไป แล้วนำเงินค่าสลากการกุศลดังกล่าวไปใช้  
ประโยชน์ส่วนตัว กรณีของนายนิกรถือได้ว่าเข้าข่ายเป็นการกระทำผิดวินัย  
ฐานทุจริตต่อหน้าที่ราชการแล้วปรากฏตามตัวอย่างการลงโทษ  
ที่แนบมาท้ายหนังสือนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ ของแสดงความนับถือ

(นางสาววนิดา นวลบุญเรือง)

รองเลขาธิการ ก.พ.

ปฏิบัติราชการแทนเลขาธิการ ก.พ.



# เปิดให้บริการแล้ว! “e-LandsPublic” : ระบบสืบค้นหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหลวง (น.ส.ล.)

ประเทศไทยมีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 320.7 ล้านไร่ แบ่งออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ ๆ ได้แก่ ที่ดินเอกชนและที่ดินของรัฐ ซึ่งที่ดินของรัฐมีหลายประเภท อาทิ ป่าถาวร ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติต่าง ๆ เป็นต้น สำหรับที่ดินของรัฐที่อยู่ในการบริหารจัดการของกรมที่ดิน ตามประมวลกฎหมายที่ดิน คือ ที่ดินสาธารณประโยชน์ที่พี่น้องประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ไม่ว่าจะเป็นเกิดขึ้นเองตามสภาพธรรมชาติ มีการสงวนหวงห้ามตามกฎหมายการใช้ประโยชน์ร่วมกันของราษฎร หรือโดยการใช้สิทธิให้ ซึ่งเป็นที่มาของการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหลวง (น.ส.ล.)

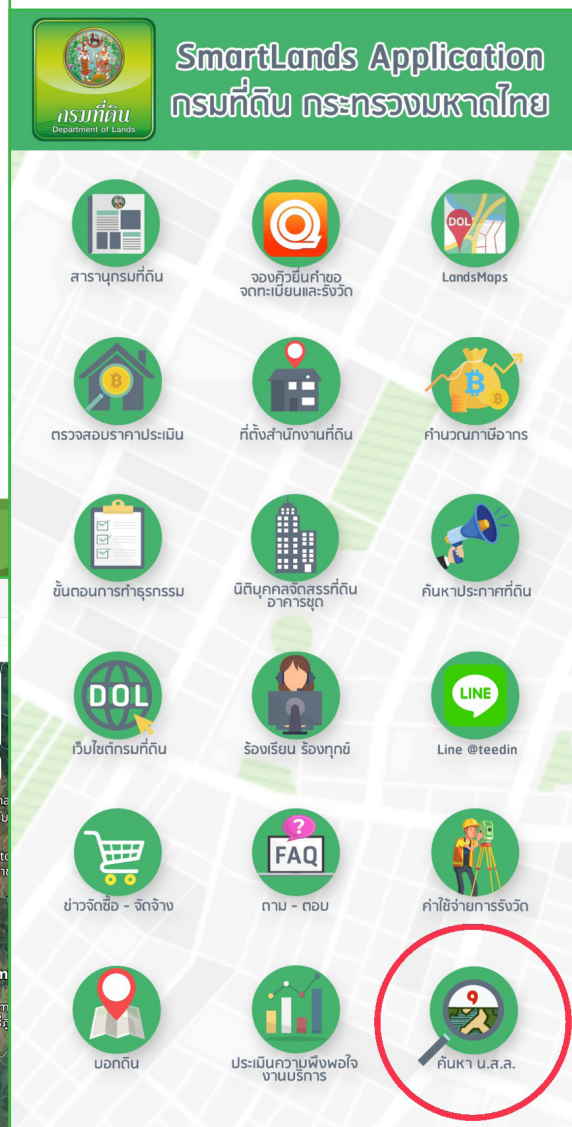
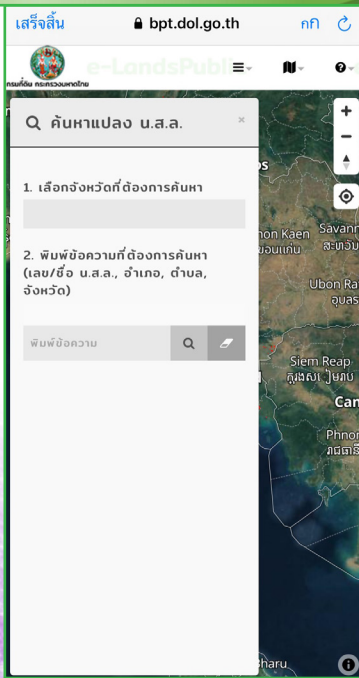
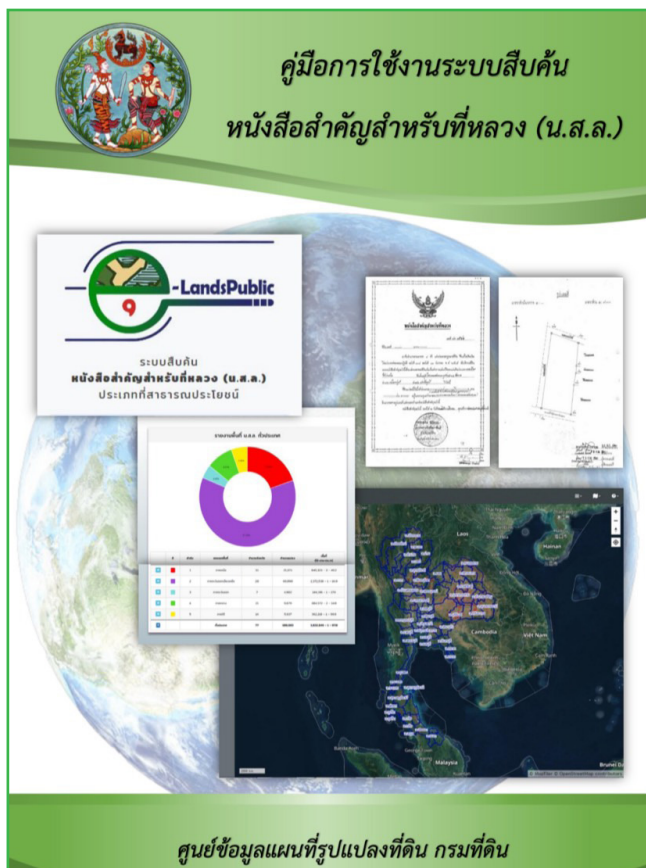
หนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหลวง (น.ส.ล.) ไม่ใช่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เป็นเอกสารที่ราชการจัดทำขึ้นเพื่อบอกแนวเขตที่ดินของรัฐให้ชัดเจน ทำให้ประชาชนที่มีที่ดินติดกับเขตที่ดินของรัฐรู้ว่าเขตที่ดินของตนอยู่ที่ใด เป็นการป้องกันการบุกรุกที่ดินของรัฐ และเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินของรัฐให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยปัจจุบันหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหลวง (น.ส.ล.) มีจำนวนทั้งสิ้น 162,358 แปลง ครอบคลุมทุกจังหวัดทั่วประเทศ

กรมที่ดินตระหนักถึงความสำคัญ

ในการใช้ประโยชน์จากฐานข้อมูลขนาดใหญ่ (Big Data) ตอบสนองตามยุทธศาสตร์ชาติและนโยบายไทยแลนด์ 4.0 ของรัฐบาล ที่สามารถอำนวยความสะดวกให้หน่วยงานภาครัฐและประชาชน สามารถสืบค้น เรียกดู ตำแหน่งของรูปแปลงที่ดินของรัฐ เพื่อนำไปใช้ประโยชน์ในการวางแผนการปฏิบัติงานในส่วนที่เกี่ยวข้อง เช่น การค้นหาข้อมูลแหล่งน้ำในการทำโครงการแก้มลิง หรือการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำให้เกิดประโยชน์สูงสุด จึงได้พัฒนาระบบ “e-LandsPublic” ขึ้น จากการประยุกต์ใช้เทคโนโลยี Cloud Server ร่วมกับเทคโนโลยีภูมิสารสนเทศบนเครือข่ายอินเทอร์เน็ต โดยปัจจุบันกรมที่ดินได้เชื่อมโยงระบบ “e-LandsPublic” เข้ากับโมบายแอปพลิเคชัน “SMARTLANDS” ของกรมที่ดิน

ยิ่งช่วยให้การสืบค้นหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหลวง (น.ส.ล.) ประเภทที่ดินสาธารณประโยชน์ ทำได้อย่างสะดวกง่ายดาย จากโทรศัพท์มือถือหรือคอมพิวเตอร์ ได้ทุกที่ทุกเวลา หน่วยงานของรัฐและประชาชนสามารถเข้าไปใช้งานระบบ “e-LandsPublic” ได้ฟรี ที่เว็บไซต์ : <https://bpt.dol.go.th/landspublic> หรือคลิกที่ฟังก์ชัน “ค้นหา น.ส.ล.” บน SMARTLANDS APPLICATION ได้ทันทีตั้งแต่นั้นเป็นต้นไป ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดคู่มือการใช้งานได้ที่นี้ [https://bpt.dol.go.th/landspublic/manual/manual\\_nslweb.pdf](https://bpt.dol.go.th/landspublic/manual/manual_nslweb.pdf) หากมีข้อสงสัยสามารถ

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ ศูนย์ข้อมูลแผนที่รูปแปลงที่ดิน กรมที่ดิน โทรศัพท์ 0-2503-3365 (ในวันและเวลาราชการ) หรือ ทาง LINE Official Account คลิก : <https://line.me/R/ti/p/%40541hgcd0> (ตลอด 24 ชั่วโมง)





หนังสือพิมพ์ “ที่ดินสัมพันธ์” ปีที่ 38 ฉบับที่ 10 ประจำวันที่ 16 - 31 พฤษภาคม 2564..... ในสถานการณ์ปัจจุบันที่มีการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID - 19) คงไม่มีใครไม่เคยได้ยินคำว่า “**Social distancing**”...“**ชีวิตวิถีใหม่ (New Normal)**”....เพราะ 2 คำนี้ กลายเป็น ‘**ข้อกำหนดที่ต้องปฏิบัติ**’ ไปแล้วในทุก ๆ ทุกภาคส่วน ไม่เว้นแม้แต่หน่วยงานราชการ...มีการมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดในฐานะประธานคณะกรรมการโรคติดต่อจังหวัด สามารถออกมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของ COVID - 19 ให้เหมาะสมได้ตามสถานการณ์การแพร่ระบาดของแต่ละพื้นที่....ศคบ. มีนโยบายห้ามเดินทางข้ามจังหวัด...ห้ามรวมกลุ่มกันเยอะ ๆ.....

**แต่** ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการตรวจราชการ พ.ศ. 2548 กำหนดให้การตรวจราชการเป็นมาตรการสำคัญในการบริหารราชการแผ่นดิน ที่จะทำให้การปฏิบัติราชการหรือการจัดทำภารกิจของหน่วยงานรัฐเป็นไปตามเป้าหมาย แก้ไขปัญหาอุปสรรคต่าง ๆ อันเกิดจากการดำเนินงาน เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สุขแก่ประชาชนและเป็นไปตามหลักการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี.....เมื่อ ‘งาน’ ก็ต้องทำ ‘มาตรการ’ ก็ต้องปฏิบัติตาม...**โครงการตรวจราชการสำนักงานที่ดินจังหวัดทั่วประเทศผ่านระบบ Web Conference ของผู้บริหารกรมที่ดิน** จึงถือกำเนิดขึ้นมา.....วิธีการดำเนินการก็ง่าย ๆ....**ท่านอธิบดี** พร้อมท่านผู้บริหารผู้ตรวจราชการกรมประจำเขตตรวจราชการ ผู้อำนวยการสำนัก/กองที่เกี่ยวข้องพร้อมในที่ตั้ง ณ ห้องประชุม 1 ชั้น 6 กรมที่ดิน แล้วร่วมประชุมทางไกลกับเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกลุ่มเป้าหมายผ่านระบบ Web conference มีการนำข้อราชการ ข้อเสนอแนะ ข้อสั่งการในที่ประชุมมาจัดทำเป็นบันทึกการตรวจราชการส่งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดเพื่อรายงานให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทราบ และเก็บไว้ในสมุดตรวจราชการพร้อมรายงานผลการดำเนินการตามข้อเสนอแนะและข้อสั่งการให้กรมที่ดินทราบ.....

**ปล. วิธีการดำเนินการ อาจเปลี่ยนไปได้ตามความเหมาะสม เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด**

ประเด็นในการตรวจราชการจะมีประมาณ 9 - 10 ประเด็น ได้แก่ การดำเนินการตามแนวทางและมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของ COVID - 19... การดำเนินการเรื่องศูนย์ราชการสะดวก (GECC)... การดำเนินการและประชาสัมพันธ์ e-QLands, SmartLands และ e-Lands Announcement... การออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.1 ที่ค้างดำเนินการ... การประสานงานกับที่ดิน...การเร่งรัดการเบิก - จ่ายเงินงบประมาณ งบลงทุน...การเชื่อมโยงข้อมูลที่ดินครบ 3 ส่วน ประกอบด้วย การเชื่อมโยงข้อมูลทะเบียนที่ดิน ข้อมูลรูปแปลงที่ดิน และข้อมูลภาพลักษณ์เอกสารสิทธิในที่ดิน...ปัญหาในพื้นที่...ปัญหาการบริหารงานบุคคล และปัญหาอื่น ๆ

สำหรับสำนักงานที่ดินจังหวัดกลุ่มเป้าหมายในเบื้องต้นมีทั้งหมด 36 สำนักงาน แบ่งเป็นภาค ดังนี้ **ภาคเหนือ**...พะเยา ลำปาง แพร่ อุตรดิตถ์ สุโขทัย ตาก กำแพงเพชร พิจิตร เพชรบูรณ์ อุทัยธานี...**ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ**...เลย สกลนคร กาฬสินธุ์ มุกดาหาร มหาสารคาม ร้อยเอ็ด ยโสธร...**ภาคกลาง** ลพบุรี สุพรรณบุรี สิงห์บุรี สระบุรี นครนายก ปราจีนบุรี พระนครศรีอยุธยา สมุทรสงคราม สระแก้ว ฉะเชิงเทรา ประจวบคีรีขันธ์...**ภาคใต้** ชุมพร ระนอง กระบี่ นครศรีธรรมราช ตรัง พัทลุง สตูล ปัตตานี...

กลุ่มเป้าหมาย ประกอบด้วย เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก และบุคลากร ในสังกัดกรมที่ดิน ส่วนภูมิภาค...ระยะเวลาดำเนินการ คือ ตั้งแต่เดือน มิถุนายน - เดือนกันยายน 2564.....ผลที่คาดว่าจะได้รับก็คือ การตรวจราชการของผู้บริหารกรมที่ดินมีประสิทธิภาพ ต่อเนื่อง และเกิดความคุ้มค่าในการปฏิบัติราชการ...สำนักงานที่ดินจังหวัดมีการขับเคลื่อนในการดำเนินงานตามนโยบายของรัฐบาล และตามภารกิจของกรมที่ดิน...ให้ผู้บริหารได้รับทราบปัญหา อุปสรรค ในกระบวนการปฏิบัติงานเพื่อจะได้ชี้แนะแนวทางดำเนินงานให้เกิดผลสัมฤทธิ์และเกิดประโยชน์แก่ประชาชน และท้ายสุด ทำให้ได้รับทราบความต้องการของบุคลากรในสังกัดซึ่งเป็นผู้ปฏิบัติงานในพื้นที่อย่างแท้จริง.....



# กรมที่ดินได้รับเกียรติบัตรยกย่องเป็น “องค์กรคุณธรรมต้นแบบ” ตามโครงการส่งเสริมชุมชน องค์กร และจังหวัดคุณธรรม ปีงบประมาณ พ.ศ. 2562

องค์กรคุณธรรม ภายใต้แผนแม่บทส่งเสริมคุณธรรม  
แห่งชาติ ฉบับที่ 1 (พ.ศ. 2559 - 2564) มีเป้าหมายเพื่อให้  
องค์กรมีบทบาทและสามารถในการสร้างคนดีเพื่อสังคมดี  
ส่งเสริมให้คนในองค์กรมีทัศนคติ วิธีคิด และการประพฤติ  
ปฏิบัติที่สะท้อนการมีคุณธรรม จริยธรรม และค่านิยมที่ดี  
เหมาะสมกับสังคมไทยมากขึ้นและองค์กรมีคุณค่าและ

ประสิทธิภาพ ประสิทธิผล  
ในการดำเนินงาน  
เนื่องจากสมาชิกของ  
องค์กร มีคุณธรรมมากขึ้น

## องค์กรคุณธรรม

คือ องค์กรหรือหน่วยงาน  
ที่ผู้นำและสมาชิกของ  
องค์กรแสดงเจตนารมณ์  
และมุ่งมั่นดำเนินการ  
ส่งเสริมคุณธรรมใน  
องค์กร และเป็นองค์กร  
ที่มีส่วนร่วมสร้างสังคม  
คุณธรรม โดยมีการบริหาร  
จัดการองค์กรตามหลัก  
คุณธรรม ธรรมาภิบาล หรือ  
หลักการบริหารกิจการ

บ้านเมืองที่ดี ส่งเสริมสนับสนุนให้สมาชิกในองค์กรยึดมั่น  
คุณธรรมเป็นฐานในการดำเนินชีวิตและปฏิบัติงาน และมี  
ส่วนร่วมรณรงค์ส่งเสริมให้กับประชาชน ชุมชน หรือเครือข่าย  
ขององค์กรคุณธรรม ซึ่งมีเกณฑ์การประเมินผล แบ่งออกเป็น  
3 ระดับ ได้แก่

ระดับที่ 1 องค์กรส่งเสริมคุณธรรม

ระดับที่ 2 องค์กรคุณธรรม

ระดับที่ 3 องค์กรคุณธรรมต้นแบบ

กรมการศาสนาในฐานะฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการ  
ส่งเสริมคุณธรรมแห่งชาติ ได้ประกาศยกย่องชุมชน องค์กร  
อำเภอ และจังหวัดคุณธรรม ปีงบประมาณ พ.ศ. 2562 โดย

คณะกรรมการส่งเสริมคุณธรรมแห่งชาติได้ประกาศให้  
กรมที่ดินเป็น “องค์กรคุณธรรมต้นแบบ” ตามโครงการส่งเสริม  
ชุมชน องค์กร อำเภอ และจังหวัดคุณธรรม ปีงบประมาณ  
พ.ศ. 2562 ภายใต้แผนแม่บทส่งเสริมคุณธรรมแห่งชาติ  
ฉบับที่ 1 (พ.ศ. 2559 - 2564) พร้อมมอบเกียรติบัตรยกย่อง  
เชิดชูเกียรติ



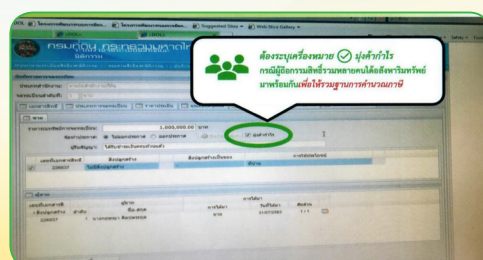
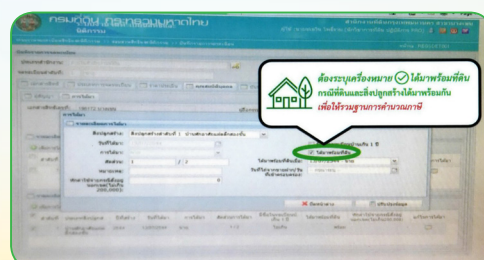
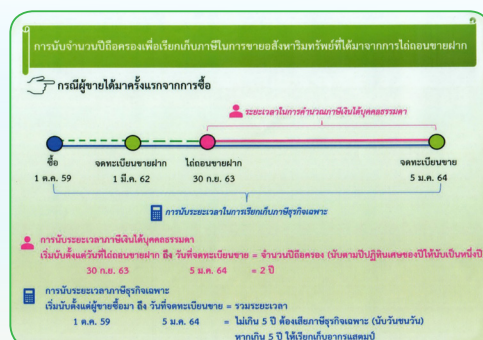


# สรุปประเด็นข้อผิดพลาดและแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีอากร

| ประเด็นข้อผิดพลาด                                                                                                                                                                                                                                               | แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● การนับจำนวนปีสิ่งปลูกสร้างเพื่อหักค่าเสื่อมราคาไม่ตรงตามเอกสาร</li> </ul>                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>● การนับจำนวนปีสิ่งปลูกสร้างที่ปลูกสร้างเสร็จแล้วให้เริ่มนับตั้งแต่ปีที่ก่อสร้างเสร็จเป็นปีที่หนึ่งโดยดูจากเอกสารวันที่ออกหมายเลขประจำบ้านหรือจากวันที่รับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.6) จนถึงปีที่มีการจดทะเบียนโอน วิธีการนับจำนวนปีให้นับตามปีปฏิทินเป็นปี ๆ เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี</li> <li>◆ <b>กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง :</b> หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0515.1/ว 1515 ลงวันที่ 20 มกราคม 2560 เรื่อง การนับวันเริ่มและจำนวนปีถือครองโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง เพื่อประเมินราคาทุนทรัพย์ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและคำนวณภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● ความเข้าใจคลาดเคลื่อนในการนับระยะเวลาเพื่อเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะกรณีขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาจากการไถ่ถอนขายฝากรวมหลายครั้ง</li> </ul>                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>● การนับระยะเวลาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาจากการไถ่ถอนขายฝากให้เริ่มนับตั้งแต่ผู้ขายได้มาครั้งแรกจนถึงวันที่จดทะเบียนขายรวมระยะเวลาแล้วไม่เกิน 5 ปี ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ หากเกิน 5 ปี ให้เรียกเก็บอากรแสตมป์</li> <li>● กรณีผู้ขายได้มาครั้งแรกจากการรับมรดกให้เริ่มนับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนรับโอนมรดกเป็นปีที่หนึ่งถึงวันที่จดทะเบียนขาย</li> <li>● วิธีการนับจำนวนปีถือครองให้นับวันชนวัน (เอกสารประกอบ 1, 2)</li> <li>◆ <b>กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0515.1/ว 13309 ลงวันที่ 8 มิถุนายน 2558 เรื่อง ภาษีธุรกิจเฉพาะกรณีขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จากการขายฝาก และกรณีการจดทะเบียนขายฝากที่ดินและไถ่ถอนการขายฝากรวมหลายครั้ง</li> <li>- หนังสือกรมสรรพากร ด่วนที่สุด ที่ กค 00081/0811 ลงวันที่ 6 มกราคม 2542 เรื่อง การจัดเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะตามประมวลรัษฎากรซึ่งกรมที่ดินเรียกเก็บเพื่อกรมสรรพากร (เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท 0710/ว 00905 ลงวันที่ 11 มกราคม 2542)</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● หักค่าใช้จ่ายในการคำนวณภาษีไม่ถูกต้องกรณีที่ดินได้มาจากการเข้าถือกรรมสิทธิ์รวม (ไม่มีค่าตอบแทน) แต่หักค่าใช้จ่ายเป็นการได้มาโดยทางอื่น</li> </ul>                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>● อสังหาริมทรัพย์ที่ผู้โอนได้มาจากการเข้าถือกรรมสิทธิ์รวมโดยไม่มีค่าตอบแทนเข้าลักษณะเป็นการได้มาจากการรับให้ให้หักค่าใช้จ่ายร้อยละ 50 ของเงินได้</li> <li>◆ <b>กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง :</b> คำสั่งกรมสรรพากร ที่ ป.2543/100 เรื่อง การเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาและอากรแสตมป์ กรณีการขาย การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ ข้อ 2 (1) (ก) และ ข้อ 6 (1) (เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0728/ว 31222 ลงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2544 เรื่อง ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย กรณีเวนคืนอสังหาริมทรัพย์)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● แยกฐานการคำนวณภาษี <ul style="list-style-type: none"> <li>- กรณีขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้มาพร้อมกัน</li> <li>- กรณีผู้ขายถือกรรมสิทธิ์รวมหลายคนซึ่งได้อสังหาริมทรัพย์มาจากการซื้อพร้อมกัน</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● - ให้รวมราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานเดียวในการคำนวณภาษี</li> <li>● - ให้ระบุเครื่องหมาย “☑ <b>ได้มาพร้อมที่ดิน</b>” ในโปรแกรมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทุกครั้งเพื่อให้ระบบรวมฐานในการคำนวณภาษี ซึ่งระบบปกติจะอยู่ในสถานะแยกฐานการคำนวณ (เอกสารประกอบ 3)</li> <li>● - ให้เสียภาษีเงินได้ในฐานะคนละบุคคลโดยรวมราคาประเมินของทุกคนเป็นฐานเดียวกันในการคำนวณภาษี</li> <li>● - ให้ระบุเครื่องหมาย “☑ <b>มุ่งคำกำไร</b>” ในโปรแกรมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทุกครั้งเพื่อให้ระบบรวมฐานในการคำนวณภาษี (เอกสารประกอบ 4)</li> <li>◆ <b>กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0710/ว 25013 ลงวันที่ 6 พฤศจิกายน 2534 เรื่อง การเรียกเก็บภาษีเงินได้กรณีขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง</li> <li>- คำสั่งกรมสรรพากร ที่ ป.2543/100 เรื่อง การเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาและอากรแสตมป์ กรณีการขาย การโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ ข้อ 4 (2) (เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0728/ว 31222 ลงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2544 เรื่อง ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย กรณีเวนคืนอสังหาริมทรัพย์)</li> </ul> </li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● การขายที่ดินจากการนำโฉนดที่ดินหลายแปลงมารวมเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน ซึ่งที่ดินแต่ละแปลงได้มาจากการซื้อในปีเดียวกัน</li> </ul>                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>● ให้รวมฐานในการคำนวณภาษี โดยนับจำนวนปีถือครองตั้งแต่ปีที่ซื้อมาถึงวันที่จดทะเบียนขาย</li> <li>◆ <b>กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง :</b> หนังสือกรมสรรพากร ด่วนที่สุด ที่ 4597/0802 ลงวันที่ 14 มีนาคม 2537 เรื่อง ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และอากรแสตมป์ กรณีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0610/ว 19154 ลงวันที่ 19 กรกฎาคม 2537)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



| ประเด็นข้อผิดพลาด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>ยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ กรณี               <ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้ขายมีชื่อในทะเบียนบ้านไม่ถึง 1 ปี นับแต่วันจดทะเบียนโอนขายฝากและผู้ขายได้อสังหาริมทรัพย์ครั้งแรกถึงวันที่จดทะเบียนขายนับระยะเวลาไม่เกิน 5 ปี</li> <li>- ขายที่ดินที่มีผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมหลายคนซึ่งได้มาจากการซื้อพร้อมกัน</li> </ul> </li> <li>ไม่เรียกเก็บค่าภาษีอากรในส่วนที่เกินกว่าจำนวนเงินที่ต้องนำไปชำระหนี้ให้เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้</li> <li>ไม่เรียกเก็บอากรแสตมป์ กรณีแบ่งสินสมรสในส่วนที่ผู้รับแบ่งได้ไปเกินกว่าส่วนของตน</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้ขายมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านต่อเนื่องเกิน 1 ปี หรือรวมระยะเวลาทุกช่วงที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านเกิน 1 ปี ไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะให้เรียกเก็บอากรแสตมป์</li> <li>ผู้ขายถือกรรมสิทธิ์รวมหลายคนที่ได้มาจากการซื้อพร้อมกันมีหน้าที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะในฐานะห้างหุ้นส่วนหรือคณะบุคคลที่มีใช้นิติบุคคลห้ามมีหน้าเงื่อนไขการมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านมาใช้สิทธิยกเว้นไม่เสียภาษีธุรกิจเฉพาะ</li> <li>◆ <b>กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง :</b> หนังสือกรมสรรพากร ด่วนที่สุด ที่ กค 00081/0811 ลงวันที่ 6 มกราคม 2542 เรื่อง การจัดเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะตามประมวลรัษฎากรซึ่งกรมที่ดินเรียกเก็บเพื่อกรมสรรพากร (เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท 0710/ว 00905 ลงวันที่ 11 มกราคม 2542)</li> <li>ค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย               <ul style="list-style-type: none"> <li>- กรณีราคาประเมินเท่ากับจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษี</li> <li>- หากราคาประเมินสูงกว่าจำนวนเงินที่นำไปชำระหนี้ส่วนที่เกินให้เรียกเก็บค่าภาษี</li> </ul> </li> <li>ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์               <ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้นำราคาทุนทรัพย์หรือราคาประเมินแล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าไปเปรียบเทียบกับจำนวนเงินที่ต้องนำไปชำระหนี้ ถ้าราคาทุนทรัพย์หรือราคาประเมินสูงกว่านี้ที่ต้องนำไปชำระ ส่วนที่เกินให้เรียกเก็บค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ (หากอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสีย) ถ้าไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะก็ให้เรียกเก็บอากรแสตมป์</li> </ul> </li> <li>◆ <b>กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท 14776/0515.1 ลงวันที่ 26 มิถุนายน 2563 เรื่อง การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้</li> <li>- พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 709) พ.ศ. 2563</li> </ul> </li> <li>การแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสหากผู้รับแบ่งได้ไปเกินกว่าส่วนของตนตามกฎหมายเข้าลักษณะเป็นการขายให้เรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ (หากอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสีย) ถ้าไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะให้เรียกเก็บอากรแสตมป์โดยคิดจากส่วนที่เกิน</li> <li>◆ <b>กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง :</b> หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0515/ว 19269 ลงวันที่ 13 กรกฎาคม 2550 เรื่อง การเรียกเก็บภาษีอากร กรณีจัดแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสและผู้รับแบ่งได้ไปเกินกว่าส่วนของตนตามกฎหมาย</li> </ul> |
| <p>ข้อผิดพลาดที่ควรกำชับเจ้าหน้าที่ให้เพิ่มความระมัดระวัง</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>การนับจำนวนปีสิ่งปลูกสร้างเพื่อหักค่าเสื่อมราคาไม่ตรงกับเอกสารหลักฐาน</li> <li>การประเมินราคาส่งปลูกสร้างผิดพลาดประเภท เช่น บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว (บ้านเดี่ยว) แต่บันทึกในระบบเป็นตึกแถว หรือสำนักงานความสูงไม่เกิน 5 ชั้น แต่ระบุเป็นสำนักงานความสูงเกินกว่า 5 ชั้น เป็นต้น</li> <li>ระบุสัดส่วนการถือครองที่ดินไม่ถูกต้องตามหลักฐานการได้มา</li> <li>ไม่ระบุเครื่องหมายดังต่อไปนี้ในระบบคอมพิวเตอร์ให้รวมฐานการคำนวณภาษี               <ul style="list-style-type: none"> <li>☑ “ได้มาพร้อมกัน” กรณีขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้มาพร้อมกัน</li> <li>☑ “มุ่งค้ากำไร” กรณีผู้ขายถือกรรมสิทธิ์รวมหลายคนที่ได้มาจากการซื้อพร้อมกัน</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |





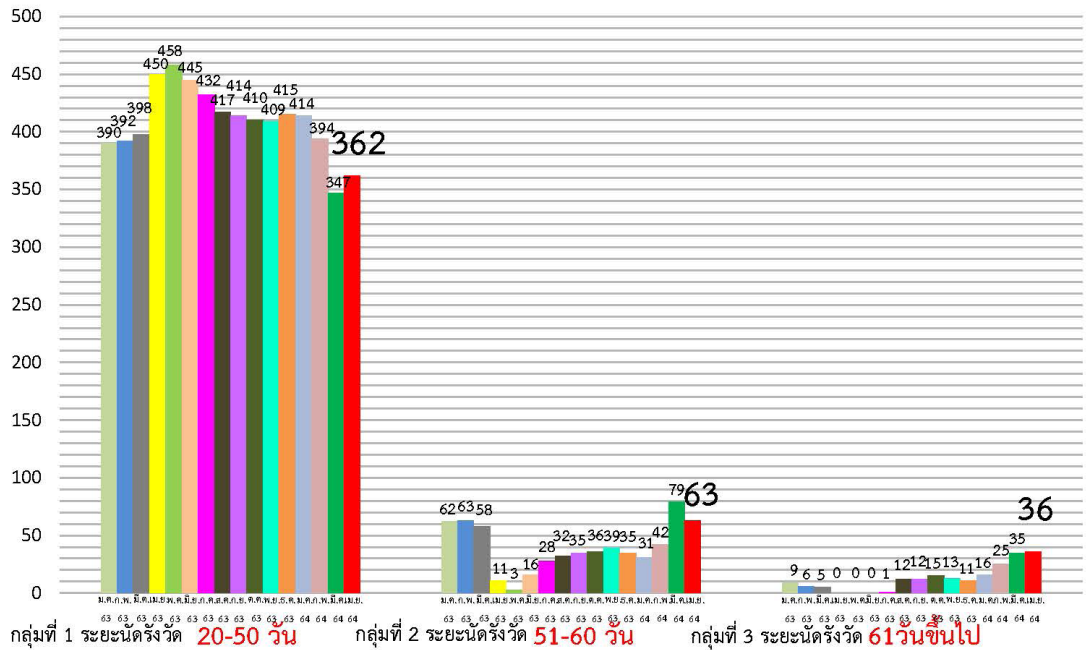


# รายงาน ความก้าวหน้า

**“โครงการ  
ยื่นรังวัดโปรงใส  
นัด 50 วัน  
รวดเร็ว  
ถูกต้อง  
โปรงใส”**

สรุประยะนัดรังวัดของสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ  
ประจำเดือนเมษายน 2564  
ระยะนัดรังวัดเฉลี่ยเริ่มโครงการ 127 วัน ปัจจุบันระยะเวลานัดรังวัดเฉลี่ย 47 วัน

(จำนวนสำนักงาน)



| เดือน-ปี        | งานค้ำยกมา (เรื่อง) | งานเกิด (เรื่อง) | รวม (เรื่อง) | งานเสร็จ (เรื่อง) | คงเหลือ (เรื่อง) |
|-----------------|---------------------|------------------|--------------|-------------------|------------------|
| ตุลาคม 2559     | 137,989             | 28,871           | 166,860      | 35,142            | 131,718          |
| กันยายน 2560    | 80,759              | 27,682           | 108,441      | 36,242            | 72,199           |
| ตุลาคม 2560     | 72,199              | 28,620           | 100,819      | 32,340            | 68,479           |
| กันยายน 2561    | 55,248              | 29,235           | 84,483       | 31,585            | 52,898           |
| ตุลาคม 2561     | 52,898              | 33,595           | 86,493       | 33,518            | 52,975           |
| กันยายน 2562    | 63,275              | 29,924           | 93,199       | 34,645            | 58,554           |
| ตุลาคม 2562     | 58,554              | 34,768           | 93,322       | 34,462            | 58,860           |
| พฤศจิกายน 2562  | 58,860              | 31,428           | 90,288       | 33,244            | 57,044           |
| ธันวาคม 2562    | 57,044              | 31,650           | 88,694       | 31,880            | 56,814           |
| มกราคม 2563     | 56,814              | 42,689           | 99,503       | 35,739            | 63,764           |
| กุมภาพันธ์ 2563 | 63,764              | 37,667           | 101,431      | 36,140            | 65,291           |
| มีนาคม 2563     | 65,291              | 35,538           | 100,829      | 40,995            | 59,834           |
| เมษายน 2563     | 59,834              | 19,082           | 78,916       | 35,620            | 43,296           |
| พฤษภาคม 2563    | 43,296              | 36,669           | 79,965       | 31,996            | 47,969           |
| มิถุนายน 2563   | 47,969              | 50,067           | 98,036       | 39,815            | 58,221           |
| กรกฎาคม 2563    | 58,221              | 38,148           | 96,369       | 36,071            | 60,298           |
| สิงหาคม 2563    | 60,298              | 38,357           | 98,655       | 37,428            | 61,227           |
| กันยายน 2563    | 61,227              | 35,834           | 97,061       | 34,810            | 62,251           |
| ตุลาคม 2563     | 62,251              | 32,717           | 94,968       | 36,085*           | 58,883           |
| พฤศจิกายน 2563  | 58,883              | 33,466           | 92,349       | 33,821*           | 58,528           |
| ธันวาคม 2563    | 58,528              | 35,874           | 92,402       | 36,087*           | 58,315           |
| มกราคม 2564     | 58,315              | 38,818           | 97,133       | 37,754*           | 59,379           |
| กุมภาพันธ์ 2564 | 59,379              | 39,287           | 98,666       | 34,556*           | 64,110           |
| มีนาคม 2564     | 64,110              | 51,054           | 115,164      | 40,975*           | 74,189           |
| เมษายน 2564     | 74,189              | 35,121           | 109,310      | 35,381*           | 73,929           |

## วิสัยทัศน์

“ขับเคลื่อนการจัดการที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ประชาชน และการพัฒนาประเทศด้วยมาตรฐานการจัดการ การบริการ ระดับสากล”

## Vision:

“Driving land management for the utmost benefit for the people and country development with standard management and service”

SMARTLANDS แอปพลิเคชัน :  
ครบเครื่องเรื่องที่ดิน



## ที่ดินสัมพันธ์ออนไลน์

เลขานุการกรม : ธงชัย รับรอง

บรรณาธิการ : อนันต์ลาภ เลิศผลบุญ

บรรณาธิการบริหาร : วาสนา ชูช่วย

เพื่อนสมาชิกหรือสำนักงานที่ดินฯ ที่มีบทความ ข่าวประชาสัมพันธ์ และเรื่องน่าสนใจสามารถส่งมายัง กอง บก.หนังสือพิมพ์ที่ดินสัมพันธ์

E-Mail : prteedin@hotmail.com หรือสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม 02 141 5594 ฝ่ายประชาสัมพันธ์ สำนักงานเลขานุการกรม กรมที่ดิน



กรมที่ดิน Channel



กรมที่ดิน ฝ่ายประชาสัมพันธ์



กรมที่ดิน @ PR\_Teedin